



**Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 z.B. GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GH<sub>max</sub> 6,50m maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>), über Bezugshöhe (BH)  
 z.B. FH<sub>max</sub> 7,50m maximale Firsthöhe (FH<sub>max</sub>), über Bezugshöhe (BH)  
 z.B. TH<sub>max</sub> 4,50m maximale Traufhöhe (TH<sub>max</sub>), über Bezugshöhe (BH)  
 z.B. BH=390,00m u. NN Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - ↔ Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend
  - ⊕ Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkierungsfläche
  - FW Fußweg
  - ⚡ Zweckbestimmung Elektrizität
- 5. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
  - Verkehrsgrün
  - private Grünfläche
- 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
- PFG flächenhaftes Pflanzgebot
  - Einzelbaum
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
- Art der Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- Ⓘ Landschaftsschutzgebiet
- 7. Sonstige Planzeichen**
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier:
    - SD Dachform Satteldach
    - ZD Dachform Zeltdach
    - PD Dachform Pultdach
    - WD Dachform Walmdach
    - FD Dachform Flachdach
    - DN Dachneigung (DN) in Grad
- 8. Nutzungsschablone**
- | Art d. baulichen Nutzung  | Bauweise               |
|---|------------------------|
| Grund-/Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ)  | Zahl der Vollgeschosse |
| max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude                                  | Dachform, Dachneigung  |
| maximale Gebäude-/Firsthöhe und Traufhöhe in Metern * Bezugspunkt s. Textteil |                        |
- ① / ② / ③ / ④

1	2
WA 1	WA 2
GRZ 0,4	GRZ 0,4
2 WE	-
SD/WD/ZN: 20°-38° PD: 6°-12° FD	FD: GH <sub>max</sub> =9,50m
3	4
WA 3	WA 4
GRZ 0,4	GRZ 0,4 GFZ 0,6
-	2 WE
FD: GH <sub>max</sub> =9,50m	SD/WD: 30° SD/WD: TH <sub>max</sub> =3,50m



**GEMEINDE OTTENBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Wiedenberg III - 3. Bauabschnitt"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500**  
 I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Satzung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 21.03.2019  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 06.05.2019 bis zum 07.06.2019  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 07.05.2019  
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 13.02.2020  
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 09.03. bis zum 14.04.2020  
 vom 04.05. bis zum 05.06.2020\*

(\* aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung des Rathauses konnte die öffentliche Auslegung nicht zu Ende gebracht werden und wurde daher wiederholt)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 06.03.2020  
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am: 09.07.2020

Ausgefertigt:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ottenbach, den 10.07.2020  
 Oliver Franz  
 (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 16.07.2020  
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.